



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1030

27 Αυγούστου 1993

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Ι-3326

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης οικισμού κάτω των 2.000 κατ. Κοτρωνιάς της Κοινότητας Δαδιάς Ν. Έβρου.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΒΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 33 παρ. 1 και 42 παρ. 5 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 τ.Α'), όπως αντικαταστάθηκε η τελευταία με την παρ. 17 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 τ.Α').

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν.Δ. 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 τ.Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558 (ΦΕΚ 137 τ.Α') «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα».

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414 τ.Δ') «πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 τ.Δ').

5. Την υπ' αριθ. Ι-3710/28.8.86 (ΦΕΚ 1043/13.10.86 τ.Δ') απόφαση Νομάρχη Έβρου για την οριοθέτηση του οικισμού.

6. Την υπ' αριθ. 10/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Δαδιάς, με την οποία εγκρίνεται η μελέτη.

7. Την υπ' αριθ. 8/84/5.7.93 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Έβρου, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη οργάνωσης (αναθεώρηση) του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού έκτασης 364 στρεμμάτων και η πολεοδομική μελέτη επέκτασης αυτού σε έκταση 12 στρεμμάτων σύμφωνα με το Π.Δ. 20/30.8.85 με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και χώρων για δημιουργία κτιρίων εκπαίδευσης.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό (2) δύο πρωτότυπα χρωματισμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από την προϊσταμένη του

ΤΠ-ΠΕ Ν. Έβρου και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, που η πολεοδομική της μελέτη εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

#### Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους (4) τεσσάρων μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 4

Στην παραπάνω περιοχή και σε όλα τα (Ο.Τ.) οικοδομικά τετράγωνα ορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του από 23.2.87 (ΦΕΚ 166 τ.Δ') εκτός και αν αναγράφεται άλλη χρήση στο συνημμένο ρυμοτομικό διάγραμμα.

#### Άρθρο 5

Καθορίζονται οι παρακάτω γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης.

##### 1. Αρτιότητα.

Θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10.00μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα ήδη υφιστάμενα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4/3.5.85 (ΦΕΚ 181 τ.Δ').

Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

##### 2. Ποσοστό κάλυψης

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφανείας των οικοπέδων ορίζεται 50%.

##### 3. Αριθμός ορόφων - μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε (2) δύο ορόφους.

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. προσαυξανόμενο κατά 1,50 για την κατασκευή στέγης.

Σε περίπτωση προσθήκης ορόφου καθ' ύψος επί υπάρχοντος νομίμως υφισταμένου κτιρίου επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους των 7,50μ. κατά 1,00μ. εφ' όσον δεν είναι άλλως δυνατή η προσθήκη του ορόφου.

4. κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα άρθρα 5, 6, 7 του από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ.

5. Ειδικοί όροι δόμησης

Ισχύουν για τον οικισμό οι παρακάτω ειδικοί όροι δόμησης:

α) Επικάλυψη: Ξύλινη στέγη ή κεκλιμένη πλάκα με κλίση έως 30% και επικάλυψη με κεραμίδια κόκκινα βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου.

Απαγορεύεται η κατασκευή οριζόντιας προεξοχής (μαρκίζας) στο επίπεδο που αρχίζει η στέγη.

β) Όψεις: Χρώμα λευκό ή ανοιχτό.

γ) Εξώστες: Να καταλαμβάνουν το πολύ τα 2/3 του μήκους της όψης, το πλάτος τους να μην ξεπερνάει τα 1,50μ. πέρα από το επίπεδο της όψης.

δ) Στήθαia - κιγκλιδώματα: Στα κιγκλιδώματα εξωστών και εξωτερικών κλιμάκων να χρησιμοποιείται σίδηρος ή ξύλο ή αλουμίνιο χωρίς ναλσστάσιο.

Για τα στηθαία συμπαγής ή διάτρητη τσιχοποιία.

ε) Ανοίγματα εξωτερικά: Να καταλαμβάνουν ποσοστό έως 25% του συνόλου των όψεων κάθε ορόφου.

Σε περίπτωση ισογείου καταστήματος έως 50%.

στ) Περιφραξη: Για την ρυμοτομική γραμμή μαντρότοιχας χαμηλός πέτρινος ή σοβαντισμένος λευκός ή στο χρώμα της όψης, ύψους έως 0.80μ. με κικλίδωμα

Για τα πλάγια όρια είναι δυνατή η κατασκευή τσίχου ύψους έως 2.00μ.

ζ) Κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας ΕΠΑΕ είναι δυνατή η κατασκευή ειδικών κτιρίων με διαφορετική μορφολογία και υλικά:

Άρθρο 6

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού της Κοινότητας Δαδιάς, που στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αλεξανδρούπολη, 26 Ιουλίου 1993

Ο Νομάρχης  
ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΦΛΩΡΙΝΗΣ

# ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΟΝΙΜΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΛΙΝΟΣΤΟΥΝΤΩΝ ΠΟΝΤΙΩΝ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ρυμοτομική γραμμή (πρασινή)  
— οικοδομική γραμμή (κοκκινή)  
- - - - - καταρριμωτό/οικοδ. γραμμή  
— οριο τομέων δομικής

Α', Β τομείς δομικής

□ Διυλές κατοικία

□ Γενική κατοικία

⊙ Χωρός σταθμεύσεως

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ			
Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Α	ΤΟΜΕΑΣ Β
1	ΑΡΤΙΣΤΗΤΑ ΟΙΚΟΓΕΩΣ		
1.1	κατά κήνο	5000 τ.μ. 100 μ.	
1.2	κατά παρεκκλίση	ως έχουν	
2	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	π.δ. 24-4-85	
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΣΤΙΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	50%	
4	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	75 μ. άνευ στέγης	
5	ΕΣΤΙΤΕΥΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ	δύο (2)	
6	ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΕΣ ΒΕΒΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝ.	Γ.Ο.Κ. 85	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	ΣΤΗΘΙΣΜΑ ΜΕ ΕΙΣΗΚΟΤΕ ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΟΜΙΑΣ	
8	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	ΝΑΙ ΣΤΗΘΙΣΜΑ ΜΕ ΕΙΣΗΚΟΤΕ ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΟΜΙΑΣ	
8.1	Η ΚΑΤΟΙΚΕΙΟΝ ΟΤΕΥΣ ΠΕΡΙΣΤΟΙΧΟΥΣ 1,5 μ.		

## Σ.Υ.Κ.Ε.Α. / 3η Μ.Ο.Μ.Α. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ	ΠΡΟΝΟΣ ΑΝΤΙΣΤΗΤΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΣΤΗ
ΕΙΔΩΝΗ ΠΙΝΑΚΙΑΣ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
<p>6.7.93 154 T 2326/96 1-73</p>		<p>Ι.ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ Α. ΝΕΔΑΛΕ Π.ΛΑΣΤΡΙΑΝΗΣ</p>
<p>ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΙΔΑΡΟΣ Αντωνίου Κρητικός - Αρχιτέκτων Πόλεως</p>		<p>ΣΥΜΒΟΥΛΗ - ΠΡΟΓΡ.</p>
ΟΡΓΑΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ	ΡΑΤΗ Γ	
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	Α.Κ.Α.Ρ.Τ.Η	
	B.1.	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΑΙΝΑΡΑ	
ΚΟΤΡΩΝΙΑ Ν.ΕΒΡΟΥ	1-1000	
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΟΝΑ	Ο ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ	Ο Α/ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡ.
ΑΝΤΙΣΤΗΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡ.		ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1993











